



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ACÓRDÃO

R

Administrativo - Desapropriação:
"Invalidados, judicialmente, atos administrativos pertinentes a tombamento e a decreto expropriatório, por descumprimento de deveres constitucionais da administração pública, a indenização subsequente e os consectários não abrangem a perda do imóvel por ter havido restituição ao proprietário".

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL nº 273.892-1/0**, da Comarca de **SÃO PAULO**, em que é recorrente o **JUÍZO "EX OFFICIO"**, sendo apelantes e reciprocamente apelados **EDUARDO ANDRÉ MATARAZZO** e **OUTROS**, e **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, **PHILOMENA MARIA MARIÂNGELA BRIANA MATARAZZO**, e **MARIA PIA ESMERALDA MATARAZZO DE BARROS BARRETO** e **ESPÓLIO DE ERMELINDO MATARAZZO** representado por sua inventariante **HELENE BLANCHE MATARAZZO**:

ACORDAM, em Sexta Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por maioria de votos, e adotado o relatório de fls., dar parcial provimento aos recursos. Custas na forma da lei.

1. Trata-se de recursos interpostos de sentença, que julgando procedente ação ordinária, proposta por Eduardo André Matarazzo e outros contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, condenou a ré ao pagamento das quantias de Cr\$ 666.941.164.000,00, para agosto de 1992, e de Cr\$ 237.600,00, para agosto de 1992, a título de indenização de terreno e benfeitorias e perdas e danos, respectivamente, mais correção monetária, juros compensatórios, declaração de isenção de impostos e taxas, custas, despesas

Apelação Cível nº 273.892-1/0 - São Paulo - Voto nº 10.881

I

8
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO REGISTRADO SOB Nº
00007174

Processo nº 641/90
MM. Juíza Dra. Ana Lucia Liarte

Ar.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2

e verba advocatícia, quanto ao imóvel situado na Avenida Paulista nº 1230, nesta Capital.

2. A demanda está articulada com os MSs. nºs 169.174-2/4 e 148.229.2/2 (fls. 1028/1072), relativos aos invalidados decreto expropriatório e tombamento recaintes sobre aludido imóvel, extraídos os seguintes excertos desses julgados anulatórios:

"Portanto, na verdade, a única razão que acabou determinando o tombamento passou longe de qualquer justificativa técnica ou que pudesse decorrer de legítimo interesse dos munícipes da Capital. Tudo se resumiu, pela ótica radical dos então detentores do poder, em mesquinha vingança à "elite dominante" Por sinal, a frequência com que os extremistas de esquerda falam em elite parece mostrar que desconhecem seu significado, pois, o mestre Laudelino Freire, ensina que elite é "aquilo que há de melhor numa sociedade ou grupo; o escol, a flor, a nata" (Grande Dicionário, vol. III, pág. 2.045)" (fls. 1.030/1.031).

"Por tudo quanto se disse, parece perfeitamente lícito reconhecer o desvio de finalidade, à força dos indícios e circunstâncias, e proclamar, em resumo, com o ilustre Celso Bastos, que o "indigitado decreto é viciado por duas razões. Em primeiro lugar, por encobrir um desvio de poder, caracterizado pela circunstância de que o fim declarado é mero pretexto... (fls. 63) para atingir, na verdade fins e objetivos diversos.

Caracterizado, portanto, o interesse político de que se reveste o Decreto expropriatório e verificado que o ato declaratório de utilidade pública do imóvel dos impetrantes não visou interesse público, mas voltou-se, claramente, a fins estranhos a esse interesse público, forçoso é concluir pela sua nulidade" (fls. 1071/1072).

Dessarte, o juízo procedeu com acerto ao restringir o julgamento à indenização e seus consectários, não mais retornando aos temas da anulação do tombamento e do decreto expropriatório, direito indenitário esse



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

R

que decorre do descumprimento dos deveres constitucionais do administrador público insculpidos no artigo 37, "caput", da Constituição da República:

"A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade..."

3. Como corolário dos aludidos julgados colegiados, pois, a indenização apropriada à perda do imóvel, no valor de Cr\$ 666.941.164.000,00 não subsiste, para efeito algum, já que, desconstituídos os atos administrativos do tombamento e do decreto expropriatório, o bem não integrou o patrimônio público municipal e permanece sob o domínio dos interessados-autores.

A propósito, os embargos declaratórios opostos (fls. 1178/1180), 1182/1183, 1188/1189) foram norteados nesse sentido, consoante precisa colocação de um deles:

"Com efeito, anulados os atos de declaração de utilidade pública e tombamento, por força de decisões transitadas em julgado em Mandados de Segurança, a posse e titularidade do imóvel foram devolvidas aos autores, devendo, pois, a indenização, se restringir às perdas e danos e lucros cessantes, bem como à inexigibilidade de impostos, no período em que houve o desapossamento, isto é, de Abril de 1989 até a presente data" (fls. 1188).

A indenização por perdas e danos, no importe de Cr\$ 237.600.000,00 (fls. 635 - laudo oficial), ao invés do evidente equívoco material do "decisum" (Cr\$ 237.600,00 - fls. 1173), sobre ajustar-se ao pedido inaugural (fls. 58/59), é imperativo de justiça reparatória em razão da impossibilidade da obtenção de renda sobre valioso patrimônio, que, se não tinha, como não tem, atributos para a adoção da perigosa medida do tombamento, tem planos e tem



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A

mercado para a destinação que os familiares quiserem, de cuja intenção não detém a ré, por pessoa física ou por pessoa jurídica, qualquer controle, sobretudo quando é nenhum o interesse público, "data venia".

Outrossim, sob o mesmo substrato da impossibilidade do exercício do direito de propriedade e do direito de posse, não se divisando-o regular pela prática de atitudes administrativo-policiaesca, são devidos os juros compensatórios de 1% ao mês, ainda que por haver "simples tormento público", porém, impediente daquela prerrogativa dos autores, sobre a indenização por perdas e danos (Cr\$ 237.600.000,00 - fls. 635).

Por pressuposto, também, a mesma impossibilidade de exercício daqueles direitos (propriedade e posse), é devida a inexigibilidade de impostos, taxas e outros encargos sobre o imóvel. As conseqüências do maldoso e pessoal projeto de tombamento e de decreto expropriatório, "data venia", não prescindem da totalidade dos envoltórios do terreno, das benfeitorias e das acessões, porque era um complexo único o prédio que foi um marco na Avenida Paulista, de sorte que, um esfacelamento, comprometeria a unidade arquitetônica. Não se haverá, portanto, de argumentar com "aproveitamento de áreas remanescentes".

Os juros moratórios são devidos sobre o montante da condenação, a partir da citação e até o efetivo pagamento.

O cômputo das parcelas condenatórias (indenização por perdas e danos, juros compensatórios, isenção de encargos fiscais) compreenderá o período de 11/4/89 a 25/10/94 (fls. 1173, 1302, 1305/1306).

A verba advocatícia, nos moldes do artigo 20, parágrafos 3º e 4º, do Código de Processo Civil, é elevada para 20% do valor da condenação, sopesados o tempo de percurso da causa, o trabalho



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

profissional e a natureza das matérias debatidas, pelo voto do relator, vencido, porém, nessa parte, já que prevaleceu a alíquota da sentença pela posição da Douta Maioria.

4. Do exposto, dá-se parcial provimento aos recursos, encartadas as respostas recursais, no que couberem, e confirma-se o pronunciamento monocrático, por seus motivos, nos tópicos inalterados e que não foram alvo de oportunos embargos de declaração, inexistentes razões fundadas para a conversão em diligência.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores **TELLES CORRÊA** e **FERREIRA CONTI**, com votos vencedores.

São Paulo, 15 de setembro de 1997.

VALLIM BELLOCCHI
Presidente e Relator, vencido em parte.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCEDOR Nº 10003
APELAÇÃO CÍVEL Nº 273.892.1-0
SÃO PAULO

A questão relacionada com a legalidade do tombamento do imóvel, conseqüente ao decreto expropriatório, entremostra-se abundante, porquanto agasalhada pelo manto da **res judicata**, defluente de acórdão proferido pela E. 13ª Câmara Cível, em mandado de segurança, fundado em evidente abuso de poder e desvio de finalidade que animaram o ato expropriatório, reconhecidos por esse mesmo julgado, daí limitar o exame da causa em tela no concernente à indenização e anulação do tombamento, em face da regra do art. 37, **caput**, da Constituição Federal. Assim, sob esse aspecto há de se ressaltar, de logo, o erro material do alcance da indenização: Cr\$ 237.600,00 e não como consta a fl. 635 do laudo do vistor de confiança do juízo e, **pour cause**, considerando-se a impossibilidade material de o imóvel ser recuperado, ou, pelo menos, a elevada quantia despendida para tanto, o que nem por isso, desautoriza a pretendida indenização e juros compensatórios, isentando o titular do bem pelo pagamento dos impostos que sobre ele recaem, computáveis os juros moratórios, a partir da citação.

A verba advocatícia, entretanto, permanece no percentual estabelecido na sentença, considerando-se o expressivo valor indenizatório, a par de a discussão jurídica não ser de natureza intrincada, estando o direito invocado límpido, daí mantê-la nos moldes estimados na sentença: 10%.

Divergia, assim, em parte, do Des. Relator.


TELLES CORRÊA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 8450

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCEDOR
APELAÇÃO CÍVEL Nº 273.892-1/0
SÃO PAULO

Ultrapassadas as discussões sobre a invalidade do Decreto expropriatório e da legalidade do tombamento do imóvel, diante dos venerandos acórdãos, proferidos pela Egrégia 13ª Câmara Civil, remanesceu a matéria relativa à indenização, que foi bem fixada pelo respeitável decisório de Primeira Instância, mais uma vez ressaltado o seu erro material, tangente à indenização por perdas e danos, no importe de Cr\$237.600.000,00, consoante laudo do perito oficial.

No que pertine aos juros moratórios, tal como os eminentes Relator e Revisor, entendo-os devidos sobre a totalidade da condenação, desde a citação até o efetivo pagamento; também os acompanho no tocante aos juros compensatórios sobre a indenização por perdas e danos, pelas razões bem expostas nos respectivos votos.

No que concerne à verba honorária advocatícia mantenho o percentual fixado na respeitável sentença, qual seja, 10%, ressaltando que este deverá incidir sobre o valor final da condenação, devidamente atualizada a partir do ajuizamento da ação (6º volume - fl. 1.173); desta forma, enfatizada mais uma vez a base de incidência da verba honorária advocatícia, que nesta Instância se mantém, certamente, remunerará de forma condigna os nobres patronos dos autores, mesmo não se olvidando a fase de execução que se desenvolverá, oportunamente.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 273.892-1/0 - SÃO PAULO

1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 8450

Por tais razões, **data venia** do Relator sorteado, acompanho o eminente Revisor, para manter a verba honorária advocatícia, tal como arbitrada na respeitável decisão monocrática.


FERREIRA CONTI

Cristina